



Landeshauptstadt München, Direktorium
Friedenstraße 40, 81660 München

I.

Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Vorsitzender
Thomas Kauer

Geschäftsstelle:
Friedenstraße 40, 81660 München
Telefon: (089) 233-614 -87
Telefax: (089) 233-61485
E-Mail: bag-ost.dir@muenchen.de

München, 16.06.2021

Unser Zeichen
4.5.1.16 / 10.06.2021

Ihr Schreiben vom Ihr Zeichen

Task Force Ortskern Perlach
Antrag der Arbeitsgruppe zum Pfanzeltplatz

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 16 Ramersdorf-Perlach hat in seiner Sitzung am 10.06.2021 nach Vorberatung in der zuständigen, informellen Arbeitsgruppe zu Themen aus den Bereichen Bauvorhaben, Stadtplanung und Stadtteilentwicklung folgendes einstimmig beschlossen:

„In Anbetracht der aktuellen, vielfältigen und teilweise hoch problematischen Bauvorhaben rund um den historischen Ortskern Perlach sowie in Anbetracht des nach wie vor täglich mit einer Vielzahl von Kraftfahrzeugen zugewinkelten Platzes, schlägt die Arbeitsgruppe Bauvorhaben, Stadtplanung und Stadtteilentwicklung einstimmig dem BA vor, nachfolgenden Antrag zu beschließen:

Es wird beantragt, unverzüglich eine „Task Force Ortskern Perlach“ einzurichten, die in Form eines Workshops Ideen und Verbesserungsvorschläge für den derzeitigen Zustand des Pfanzeltplatzes aber auch die Entwicklung weiterer Planungsmöglichkeiten und -vorgaben für die zukünftige Entwicklung des Ortskerns Perlach erarbeiten soll.

Die Task Force soll mit Vertretern aus den betroffenen Referaten (Planungsreferat, Baureferat, Kreisverwaltungsreferat und Mobilitätsreferat) einerseits sowie mit dem Vorsitzenden des BA 16 und den Vorsitzenden der betroffenen Unterausschüsse (Mobilität, Bau und Planung) sowie den Vorsitzenden der im BA 16 vertretenen Fraktionen besetzt werden.

Begründung:

Die aktuell zur Entscheidung vorliegenden Bauvorhaben Pfanzeltplatz 15 und Pfanzeltplatz 2, aber auch die bereits genehmigten und im Ausbau befindlichen Bauvorhaben Pfanzeltplatz 5 (mit dem möglicherweise drohenden Wegfall von 24 Stellplätzen zugunsten des Blattl-Hotels) und 6 (einem neuem Boutique-Hotel), sowie die unmittelbar bevorstehenden neuen Vorhaben Pfanzeltplatz 7 und 8 werden allein schon wegen der deutlichen Erhöhung der Anzahl der dort geplanten neuen Wohnungen aber auch wegen der zu erwartenden neuen Nutzungen erhebliche Auswirkungen zum einen auf den fließenden und ruhenden Verkehr haben. Zusätzlich zeichnet sich gerade wegen der Schaffung neuen, attraktiven und hochpreisigen Wohnraums in einer dörflich anmutenden Umgebung ein starker Gentrifizierungsdruck auf das Gebiet ab.

Die neuen Bauvorhaben werden den Verkehrs- und Parkdruck auf dem Platz erhöhen und darüber hinaus seiner Nutzung des Dorfplatzes für Veranstaltungen, Feste und Feierlichkeiten mehr und mehr erschweren.

Durch den kompletten Umbau des traditionellen Gasthofs zur Post (Pfanzeltplatz 12), der insbesondere den Wegfall des für die Vereine wichtigen Saals im I. OG zur Folge haben wird und das geplanten Neubauvorhaben in der Ottobrunner Straße 142 im Anschluss an das Eckgebäude zur Ottobrunner Straße 146/148 werden weitere grundlegende Veränderungen eintreten.

So haben die kleinen Geschäfte in der Ottobrunner Straße 142, wie befürchtet, bereits die Kündigungen Ihrer Mietverträge erhalten. Die Geschäfte müssen aufgeben. Die neuen Mieten sind für sie nicht tragbar. Die traditionell geprägte und für den Platz typische Einzelhandelsstruktur wird sich dramatisch verändern.

Der Platz und die umliegende Bebauung wird mehr und mehr zum Spielball von Bauträgern, Investoren und leider auch von Spekulanten.

Aber auch die Nutzung des Platzes im Bestand ist seit langem unbefriedigend. Der Platz verkommt zum überfüllten Parkplatz für Besucher, Kunden und Pendler. Der Dorfplatzcharakter mit den attraktiv gestalteten Freiflächen rund um das Denkmal und den Maibaum sowie die Aufenthaltsqualität gehen völlig unter.

Hier sind neue innovative Lösungen für den ruhenden und den fließenden Verkehr gefragt, die sich wohl auch nur im Rahmen einer Gesamtplanung für den Platz, an der alle Referate und die Anlieger und Baubewerber beteiligt werden müssen, erreichen lassen wird.

Der Arbeitsgruppe ist sich sehr wohl bewusst, dass die bisherigen vielfältigen Ortstermine und Anträge zum Pfanzeltplatz keinerlei greifbare Ergebnisse gebracht haben. Der Bezirksausschuss kann und will aber nicht zuschauen, wie ein dörflich anmutendes Ensemble so langsam mehr und mehr verschwindet und seine Identität verliert.

Es ist nicht nur 5 vor 12 sondern bereits 5 nach 12.

Alle Beteiligten müssen zusammenwirken, um den schleichenden und für den Platz letztendlich schädlichen weiteren Prozess sofort zu stoppen.“

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Thomas Kauer
Vorsitzender des BA 16
– Ramersdorf-Perlach –

II. Baureferat

III. Kreisverwaltungsreferat

IV. Mobilitätsreferat